



تفاهمنامه

درخواست کننده گان پروژه:

ستره محکمه افغانستان، اداره اراضی افغانستان و شاروالی کابل

اداره تمویل کننده پروژه:

موسسه حرکت

تاریخ امضا: 1390/2/21

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

ثبت دارایی ها در افغانستان یکی از صلاحیت های ستره محکمه و واحد های ولایتی این اداره میباشد. ولی اسناد و معلومات از دفتر اداره اراضی وزارت زراعت آبیاری و مالداري و شاروالی کابل بحيث یک منبع مستقل معلوماتی در جهت رفع تناقض و ایجاد پروسه سریع در معاملات داد و ستد جایداد ها نیز کمک مینماید. در کشور افغانستان 20 فیصد از جایداد ها ثبت محاکم میباشند که این فیصدی پایین با عث مصرف گزاف، پیچیده گی و زمان گیر در اطاعت از طرز العمل های ثبت نمودن جایداد ها در محاکم میگردد.

این پروژه ادامه از پروژه نوسازی ثبت جایداد ها (LRMP) بوده که در سبتمبر سال 2010 ختم گردیده بود. مدیریت موسسه حرکت یا تمویل کننده میخواهد تا این پروژه را با استفاده از سیستم کمپیوتری ثبت جایداد ادامه دهد و همچنان با ستره محکمه در جهت تکمیل نمودن ثبت اسناد مالکیت در 11 ولایت کشور، آرشیف شاروالی کابل و اداره اراضی وزارت زراعت آبیاری و مالداري همکاری نماید. در این مرحله، متفاوت از پروژه قبل، کمپیوتری ساختن سایر اسناد مربوط به مالکیت را مانند ترکه خط، تقسیم خط، فیصله خط، ابرأ خط، تملیک خط، وکالت خط، اقرار خط، و رضا خط، در بر خواهد داشت. این پروژه طوری طرح گردیده است تا مالکین جایداد و سرمایه گذاران را از معاملات جعلی، دعوا ها و غضب های بزور که با عث خسارات مالی میگرددند، محافظت نماید. بر علاوه این پروژه اطمینان مردم عامه را در مورد سیستم ثبت جایداد ها در محکمه بهبود بخشیده و عواید را از طریق مالیات معاملات جایداد افزایش میدهد.

هدف اساسی این پروژه قرار ذیل میباشد:

رشد و تامین ثبت و تغییر جایداد و حقوق مربوط به جایداد از طریق نوسازی مخزن ها، فهرست سازی و کمپیوتری ساختن تمام اسناد مربوط به جایداد در 11 ولایت کشور مانند کابل، هرات، بلخ، ننگرهار (شامل بعضی از قباله ها در نورستان و لغمان نیز میباشد)، کندز، پروان، بغلان، لوگر، غزنی، پنجشیر و پکتیا (شامل بعضی از قباله ها در پکتیکا و خوست نیز میباشد). همچنان این پروژه ثبت و تغییر جایداد ها و حقوق جایداد ها را در شاروالی کابل و اداره اراضی وزارت زراعت آبیاری و مالداري نیز تامین مینماید.

فعالیت های عمده این پروژه ذیلاً خلاصه میگردد:

الف. مطالعه طرز العمل های موجوده دولت در ثبت و تغییر جایداد ها و ارائه پیشنهادات مناسب را به منظور کاهش اسلوب و تعداد روزها که باعث افزایش مصرف معاملات در کشور میگردد.

ب. رشد و تامین ثبت و تغییر جایداد و حقوق مربوط به جایداد از طریق نوسازی مخزن ها، نوسازی مکمل، فهرست سازی و کمپیوتری ساختن 500 هزار قباله مربوط به جایداد و عناوین آنها در فوق ذکر گردیده اند در 11 ولایت کشور مانند کابل، هرات، بلخ، ننگرهار (شامل بعضی از قباله ها در نورستان و لغمان نیز میباشد)، کندز، پروان، بغلان، لوگر، غزنی، پنجشیر و پکتیا (شامل بعضی از قباله ها در پکتیکا و خوست نیز میباشد).

ج. رشد و تامین ثبت و تغییر جایداد و حقوق مربوط به جایداد از طریق فهرست سازی و کمپیوتری ساختن 130 هزار اسناد جایداد در شاروالی کابل که تا حال به صورت کمپیوتری ساخته نشده اند و کمپیوتری ساختن 200 هزار اسناد زمین در اداره اراضی وزارت زراعت آبیاری و مالداري. این وظیفه شامل ایجاد دو دیتابیس مجهز در شاروالی کابل و اداره اراضی وزارت زراعت آبیاری و مالداري، جهت نگهداری و مراقبت از تمام اسناد یکه تا حال بصورت دیجیتلی در آورده شده و یا هم اسناد یکه در تطبیق این پروژه دیجیتلی میگرددند می باشد.

خ. ترمیم مخزن مرکزی و دفاتر مخازن در ولایات متذکره در صورت ضرورت.

د. آموزش برای کارکنان مخازن و کارکنان مربوط به شاروالی کابل و اداره اراضی وزارت زراعت آبیاری و مالداري در عرصه کمپیوتری ساختن، اسکن نمودن و فهرست سازی قباله ها در محاکم و دفاتر مربوطه.

تعاریفات:

درخواست کننده گان پروژه: ستره محکمه ج.ا.ا، شاروالی کابل و اداره اراضی افغانستان، وزارت زراعت آبیاری و مالداري

اداره تمویل کننده پروژه: موسسه حرکت

اداره تطبیق کننده پروژه: نهاد که جهت تطبیق این پروژه از طرف درخواست کننده گان پروژه با تفاهم با موسسه حرکت انتخاب و استخدام میگردد.

مهر و امضا

الف: بخش مربوط به ستره محکمه افغانستان:

ماده اول:

از آنجائیکه وثایق و اسناد موجود مخازن وثایق کشور از لحاظ اینکه به دارایی های پرارزش جامعه تعلق داشته و از اموال مردم صیانت می کند.

با در نظر داشت اینکه مخازن وثایق در اثر جنگ های تحمیلی زیان دیده و امور آن مستلزم تنظیم مجدد می باشد.

و در نهایت به مقصد جلوگیری از ضیاع اسناد و وثایق، ستره محکمه ج.ا.ا قبلاً تجویز نمود تا کمپیوترایز وثایق به سیستم مدرن و عصری صورت گیرد و کنده های موجود نیز به حیث سند اصلی محافظه گردد.

بنابراین ستره محکمه تجویز میکند تا امور فوق که قبلاً آغاز گردیده ادامه داده شود.

ماده دوم:

فعالیت های عمده این بخش:

فعالیت شماره 1. ترتیب، تنظیم و ثبت کمپیوتری تقریباً 500 هزار قبالة جات متعلق به ملکیت چون (قبالة قطعی، قبالة دولتی، قبالة محصولی، قبالة جایزی، ترکه خط، تقسیم خط، فیصله خط، ابرا خط، تملیک خط، وکالت خط، اقرار خط و رضا خط). ولایات مورد نظر که عبارت اند از کابل، هرات، بلخ، ننگرهار، کندز، پروان، غزنی، لوگر، بغلان، پکتیا و پنجشیر میباشد.

فعالیت شماره 2. تنظیم دفاتر مخازن.

فعالیت شماره 3. فهرستبندی کنده های وثایق.

فعالیت شماره 4. آموزش کارمندان و کارکنان مخازن بمنظور آشنایی با فعالیت های متذکره.

فعالیت شماره 5. ترمیم دفاتر مخازن از لحاظ فزیکتی در ولایات مربوطه در صورت ضرورت.

فعالیت شماره 6. تسهیل روند اجرای مثنی وثایق.

ماده سوم:

انجام خدمات مندرج ماده دوم با همکاری و مساعدت مالی موسسه حرکت صورت می گیرد.

ماده چهارم:

نهاد تطبیق کننده در اخیر هر ماه از کارهای انجام شده به ستره محکمه و موسسه حرکت گزارش میدهد.

ماده پنجم:

نهاد تطبیق کننده خود را مکلف می داند تا امور مربوطه را طوری انجام دهند که به اصل اسناد موجود مخزن از هیچ نگاه صدمه واقع نگردد و نیز متعهد است که دیتابیس ها را با کمال احتیاط و امانت تنظیم، اجرا و محافظه می نماید. همچنان تعهد می نماید که محرمیت اسناد را کماحقه حفظ می نماید، و در تفاهم با مقام ستره محکمه در مورد محافظت مصوون و بدون خدشه آن تدابیر احتیاطی اتخاذ می گردد.

دولت

ماده ششم:

ریاست عمومی وثایق و ثبت اسناد محکمه موظف است تا وقتاً فوقتاً از جریان کارهای فوق نظارت نماید.

ماده هفتم:

ستاره محکمه ج.ا.ا زمینه کار را برای نهاد تطبیق کننده در محاکم مربوطه فراهم می نماید.

ب: بخش مربوط به شاروالی کابل:

ماده هشتم:

رشد و تامین ثبت و تغییر جایداد و حقوق مربوط به جایداد از طریق فهرست سازی و کمپیوتری ساختن 130 هزار اسناد جایداد در شاروالی کابل که تا حال به صورت کمپیوتری ساخته نشده اند.

ماده نهم:

ایجاد و نصب یک بانک دیتابیس مجهز (SQL) در آرشیف شاروالی کابل جهت حفظ اسناد کمپیوتری شده.

ماده دهم:

نهاد تطبیق کننده در اخیر هر ماه از کارهای انجام شده به شاروالی کابل و موسسه حرکت گزارش میدهد.

ماده یازدهم:

آموزش کارمندان و کارکنان آرشیف شاروالی کابل بمنظور آشنایی با فعالیت های متذکره.

ماده دوازدهم:

انجام خدمات مندرج ماده هشتم و نهم با همکاری و مساعدت مالی موسسه حرکت صورت می گیرد.

ج: بخش مربوط به اداره اراضی افغانستان:

ماده سیزدهم:

رشد و تامین ثبت و تغییر جایداد و حقوق مربوط به جایداد از طریق فهرست سازی و کمپیوتری ساختن 200 هزار اسناد مربوط به زمین در اداره اراضی افغانستان، وزارت زراعت آبیاری و مالداری.

ماده چهاردهم:

ایجاد و نصب یک بانک دیتابیس (SQL) مجهز در اداره اراضی افغانستان جهت حفظ اسناد کمپیوتری شده.

ماده پانزدهم:

نهاد تطبیق کننده در اخیر هر ماه از کارهای انجام شده به اداره اراضی افغانستان و موسسه حرکت گزارش میدهد.

ماده شانزدهم:

آموزش کارمندان و کارکنان آرشیف اداره اراضی افغانستان بمنظور آشنایی با فعالیت های متذکره.

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature on the right and some scribbles on the left.

ماده هفدهم:

انجام خدمات مندرج ماده سیزدهم و چهاردهم با همکاری و مساعدت مالی موسسه حرکت صورت می گیرد.

د. موضوعات متفرقه:

ماده هژدهم:

نهاد تطبیق کننده از طرف درخواست کننده گان پروژه با تفاهم با موسسه حرکت انتخاب میگردد.

ماده نژدهم:

این تفاهمنامه دارای نژده ماده بوده و به تاریخ 1390/2/21 در چهار کاپی به امضا رسیده و هر چهار کاپی که بزبان دری تحریر یافته دارای اعتبار مساوی می باشند.

مجموعه کلی قباله جات و سوابق مربوط به ملکیت در این پروژه که باید مرتب، تنظیم و کمپیوتری گردد تقریباً 830,000 میباشد که مربوط به ستره محکمه افغانستان، شاروالی کابل و اداره اراضی افغانستان، وزارت زراعت آبیاری و مالداری می باشد. در صورتیکه هر سوابق یا قباله های ملکیتها نمایندگی از یک خانواده را نماید و اگر هر خانواده را فرضاً به اوسط 7 عضو شمار کرد، تعداد مجموعه افرادی که بطور مستقیم و غیر مستقیم از این پروژه بهره برداری خواهند نمود بیشتر از 5.4 میلیون نفر خواهند بود.

این تفاهمنامه از تاریخ امضا الی 24 ماه (ختم این پروژه) اعتبار دارد.

امضا کننده گان:

1. دوکتور عبدالملک "کاموی"، آمر عمومی اداری قوم حسابیه

امضا

2. الحاج عبدالاحد واحدی، معین فنی و ساختمانی، شاروال کابل

امضا

3. شهیر شهباز، رئیس اداره اراضی افغانستان

امضا

4. سید سلیمان فاطمی، رئیس موسسه حرکت

امضا

44